

Fürth

VON POLL | Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung - mit Balkon, Einbauküche und Tiefgarage

CODICE OGGETTO: 23369053

360°-Rundgang



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 104 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 23369053 - 90765 Fürth

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23369053 - 90765 Fürth

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23369053
Superficie netta	ca. 104 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	4
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2017
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23369053 - 90765 Fürth

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	30.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.08.2027	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Gas		

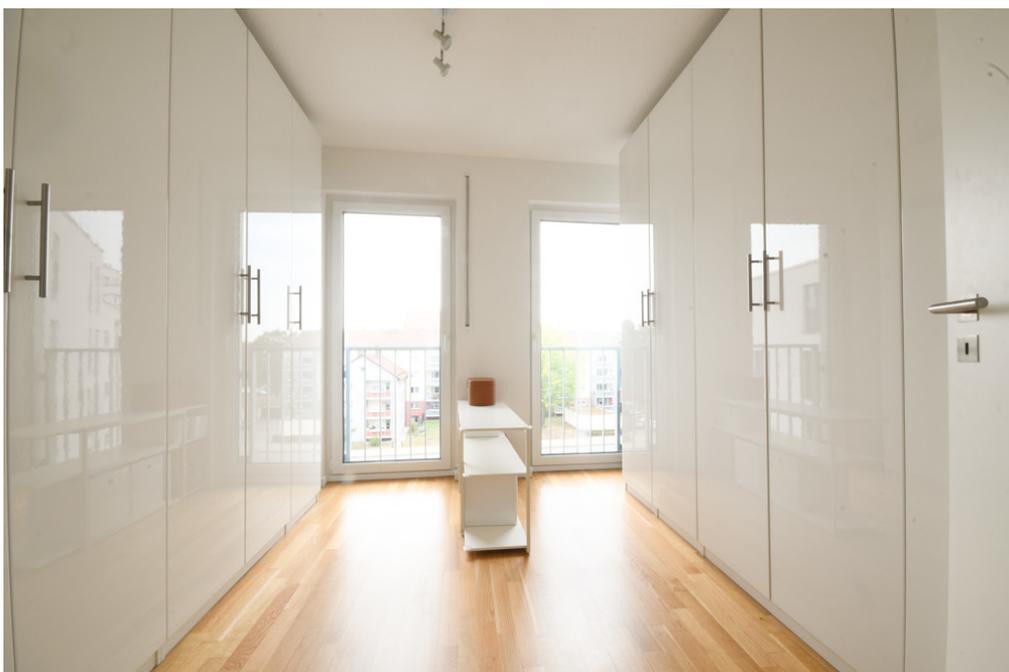
CODICE OGGETTO: 23369053 - 90765 Fürth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23369053 - 90765 Fürth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23369053 - 90765 Fürth

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23369053 - 90765 Fürth

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

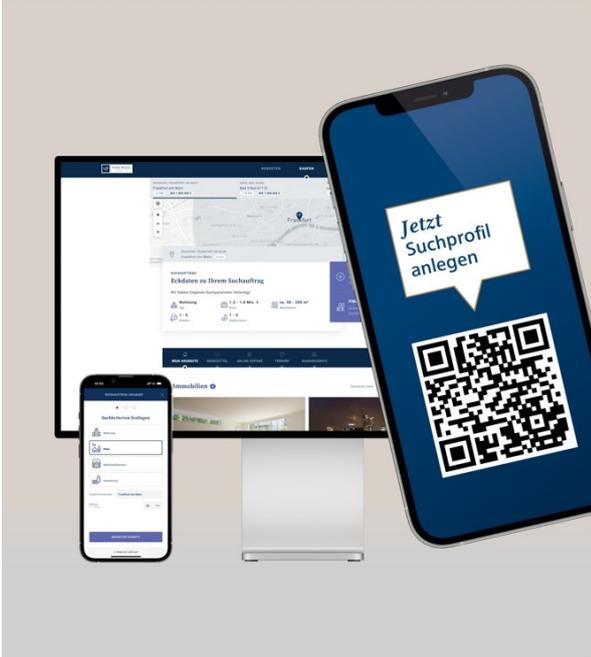
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.home.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23369053 - 90765 Fürth

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Jürgen Maringer - Geschäftsstelleninhaber
Manuel Reidelbach - Immobilienberater

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0911 - 97 90 188 0
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/fuerth

CODICE OGGETTO: 23369053 - 90765 Fürth

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23369053 - 90765 Fürth

Una prima impressione

360 Grad Tour: <https://von-poll.com/tour/fuerth/7usl> Hier sind alle Kriterien erfüllt, die ein erstklassiges Zuhause ausmachen: Aufzug von der Tiefgarage bis vor die Wohnungstüre, ein ruhig gelegener Balkon (Südausrichtung) und eine zentrale Lage. Die gepflegte und hochwertige Wohnung besticht durch moderne Eleganz und einen beeindruckenden Grundriss. Dies schafft nicht nur ein beeindruckendes Wohlbefinden, sondern ermöglicht auch eine effiziente Raumnutzung. Es erwartet Sie ein großzügiger Wohnbereich mit einer modernen offenen Küche, drei Schlafzimmern und zwei Badezimmern. Bodentiefe Fenster sorgen für ein herrlich helles und einladendes Ambiente in der gesamten Wohnung. Die Innenausstattung ist von hoher Qualität und verleiht dem Zuhause eine moderne und wohlfühlende Atmosphäre. Zur Immobilie gehören außerdem ein einzelner Tiefgaragenstellplatz, um Ihr Fahrzeug sicher zu parken sowie ein großer Kellerraum. Die monatliche Miete setzt sich wie folgt zusammen: Kaltmiete: 1.425 € Tiefgaragenstellplatz: 75 € Nebenkosten: 280 € Warmmiete: 1.780 € Für die hochwertige Küche inklusive Elektrogeräte wird eine Ablöse in Höhe von 7.000 € fällig. Die Wohnung wird voraussichtlich ab dem 01. November 2024 bezugsfrei sein. Für eine ausführlichere Immobilienberatung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 23369053 - 90765 Fürth

Dettagli dei servizi

- Aufzug
- Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Einbauküche mit Kochinsel
- zwei Bäder
- Internet: 250MBit/s max. Download, 40 MBit/s max. Upload
- Tiefgarage
- großer Kellerraum
- absperrbarer Fahrradkeller

CODICE OGGETTO: 23369053 - 90765 Fürth

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in der Fürther Nordstadt. Hier können Sie die Vorzüge eines entspannten Lebensstils inmitten einer städtischen Umgebung genießen. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist gut ausgebaut, die Bushaltestelle liegt nur etwa 180 Meter von Ihrem neuen Zuhause entfernt. Die Linien des öffentlichen Nahverkehrs ermöglichen es Ihnen, die Stadt und die umliegenden Gebiete bequem und schnell zu erreichen. Für diejenigen, die gerne zu Fuß unterwegs sind, bietet sich ein angenehmer 15-minütiger Spaziergang in die Stadtmitte von Fürth an. Hier finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Aktivitäten, die Ihren Bedürfnissen gerecht werden. Supermärkte und Drogeriemärkte sind in etwa 500 Metern Entfernung bequem erreichbar, was Ihre Einkaufsbedürfnisse bequem abdeckt und Ihnen den Alltag erleichtert. Die zentrale Lage in der Fürth-Nordstadt verbindet die Vorteile einer ruhigen Nachbarschaft mit der Nähe zu Annehmlichkeiten und der Stadt.

CODICE OGGETTO: 23369053 - 90765 Fürth

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.8.2027. Endenergiebedarf beträgt 30.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 23369053 - 90765 Fürth

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jürgen Maringer

Gustavstraße 35 Fürth
E-Mail: fuerth@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com